

RESIDENCIAL



ALFREDO  
ALEIX

## 9 VIVIENDAS EN RÉGIMEN DE COOPERATIVA LIBRE

Calle Alfredo Aleix, 15 – Carabanchel, Madrid

 **GRUPO EM**  
INMOBILIARIA



“  
OBRA NUEVA  
EN MADRID  
DESDE  
213.079 €  
”

**ACCEDE A TU VIVIENDA EN MADRID POR DEBAJO DEL PRECIO HABITUAL**



Obra Nueva en Madrid



Aerotermia



Calidades de primera



Precio por M<sup>2</sup>



Obras ya iniciadas

# MUY POR DEBAJO DEL PRECIO MEDIO DE OBRA NUEVA EN MADRID

Viviendas de 1, 2 y 3 dormitorios en Carabanchel con **calidades de primera y aerotermia**

Esta promoción exclusiva de **solo 9 viviendas** ofrece una oportunidad real de acceder a **obra nueva en Madrid desde 213.079 €**, algo cada vez más difícil en el mercado actual.

- Viviendas de hasta **105 m<sup>2</sup>**
- Excelente relación **precio por m<sup>2</sup>**
- Proyecto en construcción (mayor seguridad)
- Diseño funcional y optimizado



## POR QUÉ ESTA PROMOCIÓN

- Acceso a obra nueva desde 213k
- Hasta **105 m<sup>2</sup>**
- Aerotermia (ahorro mensual)
- Obra en marcha (menos riesgo)



57-105m<sup>2</sup>



1 y 2



1, 2 y 3



Desde  
213.079€



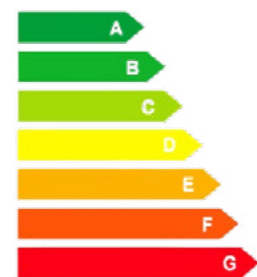
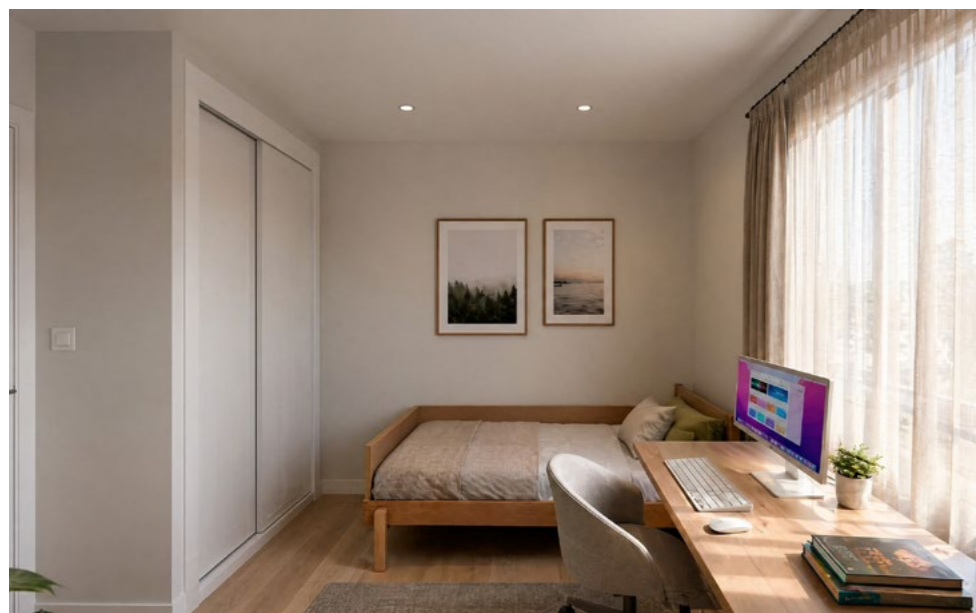
9



Balcones  
1,6m<sup>2</sup>

Aquí inviertes en metros, calidad y eficiencia.





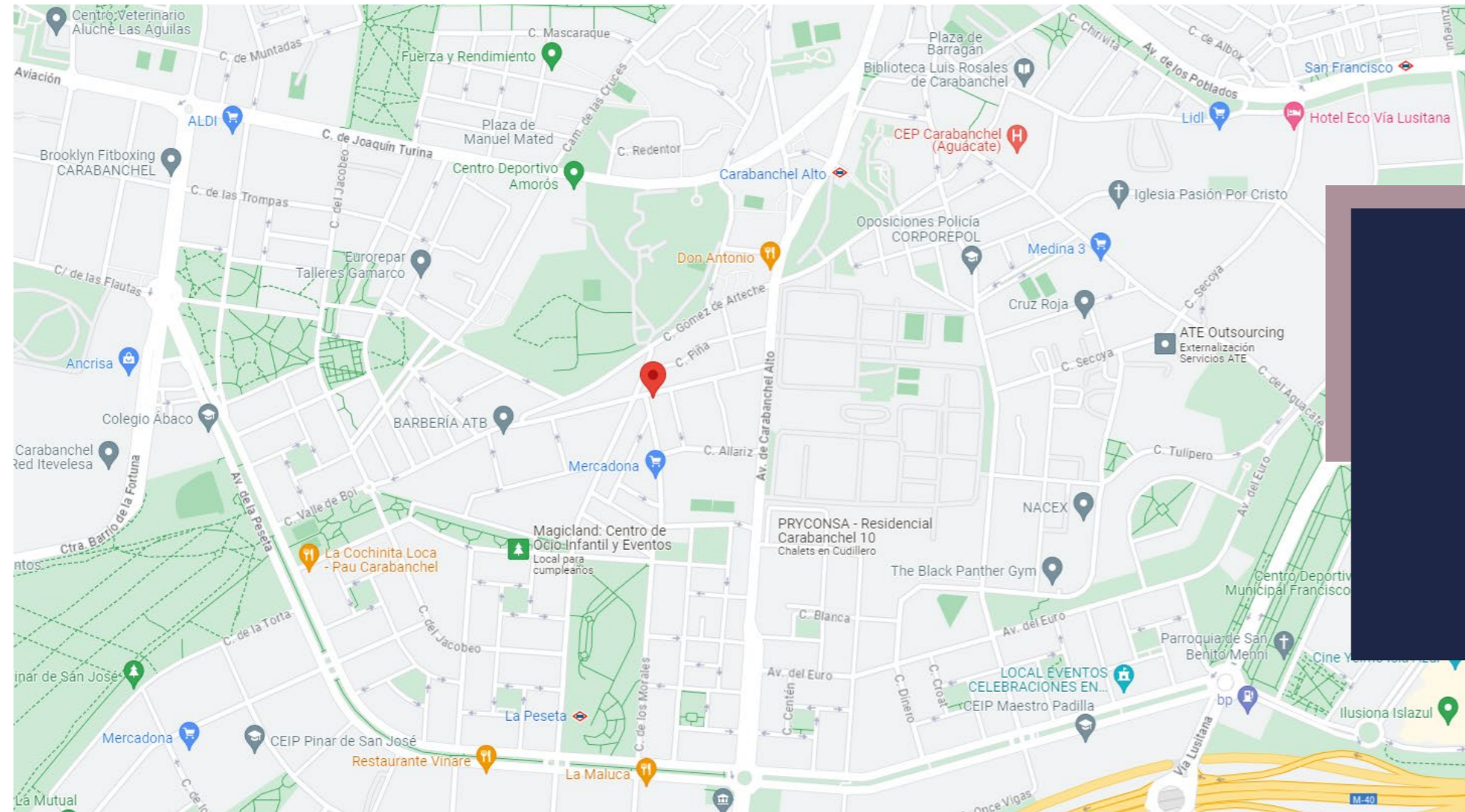
## CALIDADES DE PRIMERA Y AEROTERMIA

Viviendas diseñadas para el confort y el ahorro:

- Sistema de aerotermia
- Alta eficiencia energética
- Materiales de primera calidad
- Aislamiento térmico y acústico

Menos consumo, más confort.





Calle de Alfredo Aleix, 15  
**Carabanchel, 28044 Madrid**

## VIVE EN CARABANCHEL, MADRID

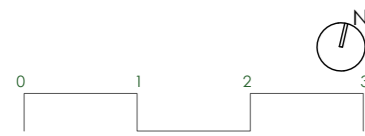
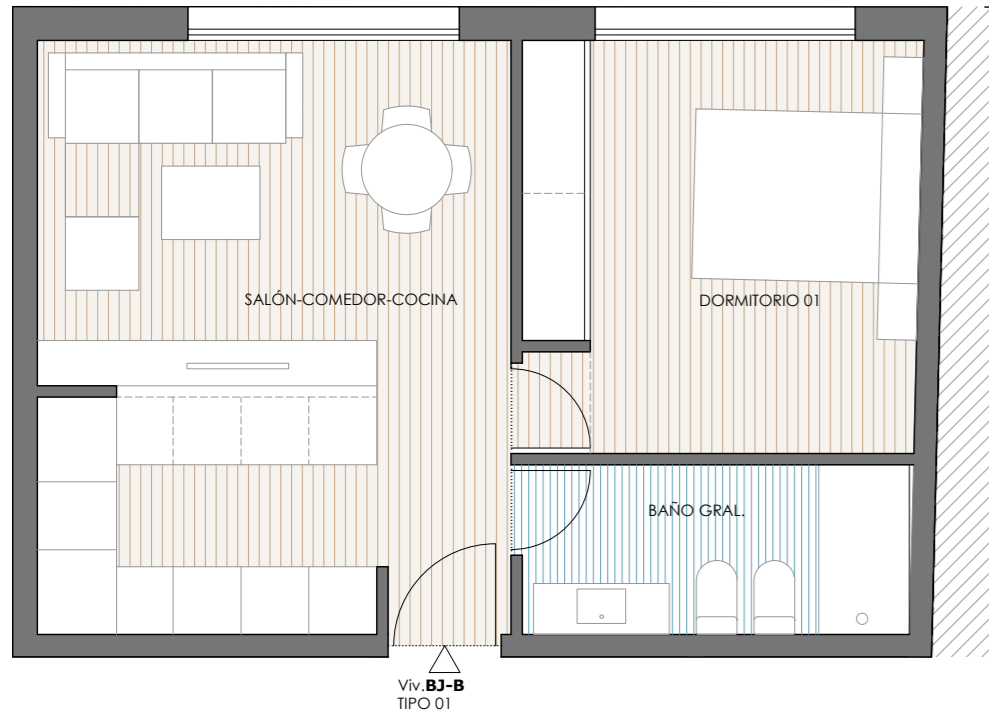
Ubicación en zona consolidada con:

- Todos los servicios
- Comercios y supermercados
- Zonas verdes
- Buena conexión con el centro

Una zona en crecimiento con gran proyección.



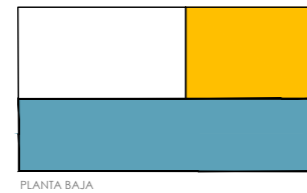
# TIPO 01



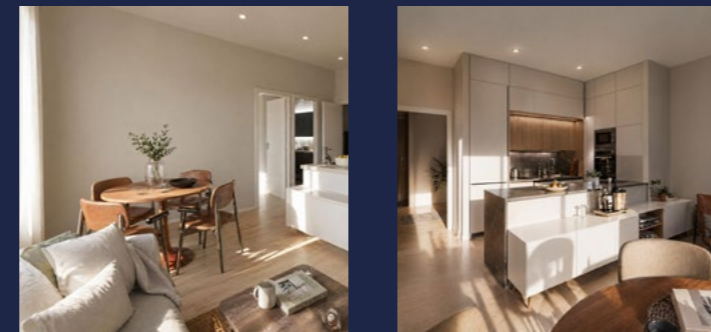
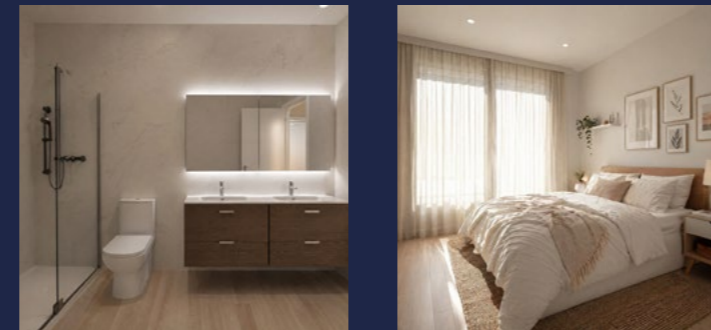
COMERCIALIZA:  
**GRUPO EM**  
INMOBILIARIA

**iberCaja**

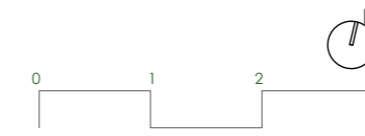
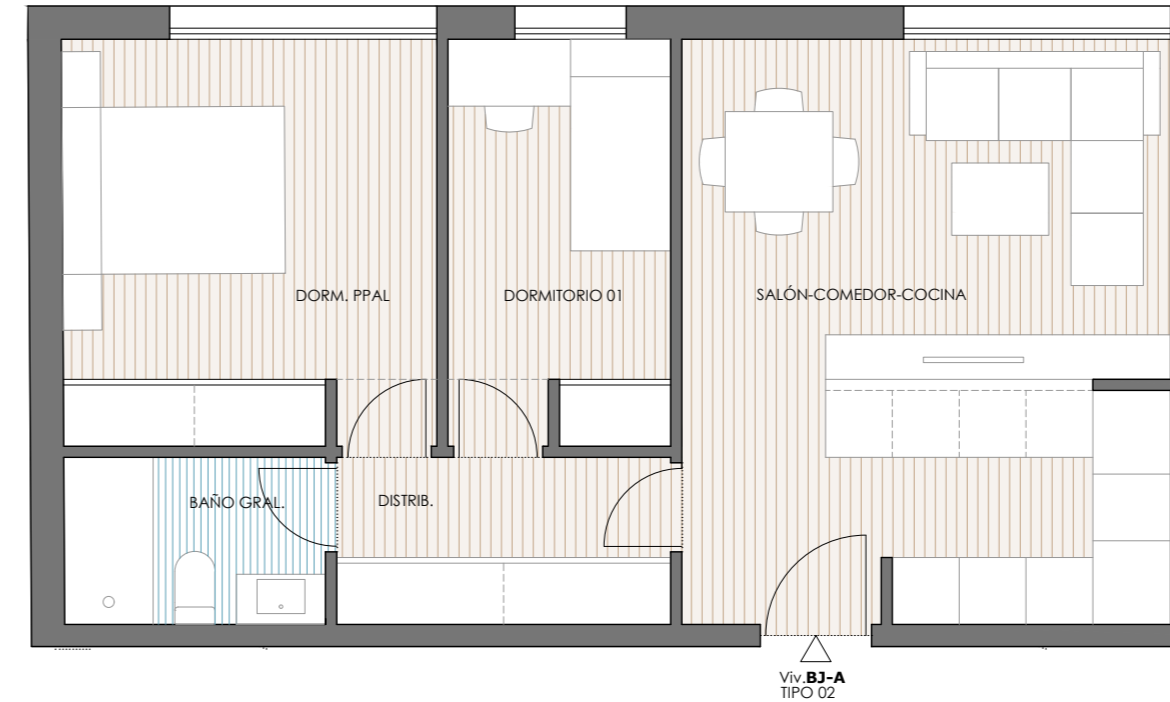
COOPERATIVA:  
**CAPRICORNUS S.COOP.MAD**



VIVIENDA 1 - 1 DORM	SUP UTIL
Salón-Cocina	21,97 m <sup>2</sup>
Dormitorio Principal	12,83 m <sup>2</sup>
Baño General	5,21 m <sup>2</sup>
Total Sup Interior	40,01 m <sup>2</sup>
Total Sup Construida Interior +ZZCC	57,32 m <sup>2</sup>



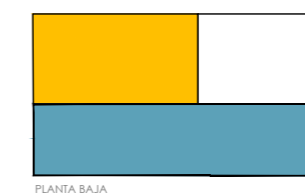
# TIPO 02



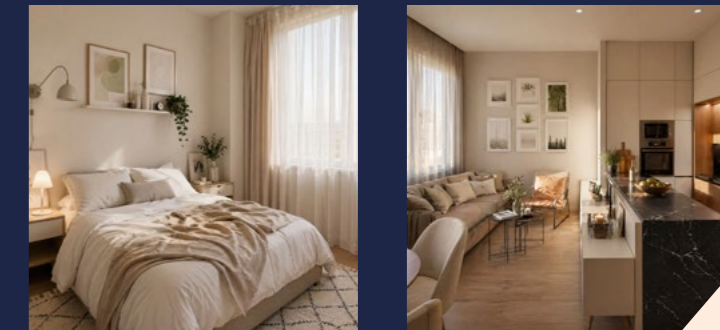
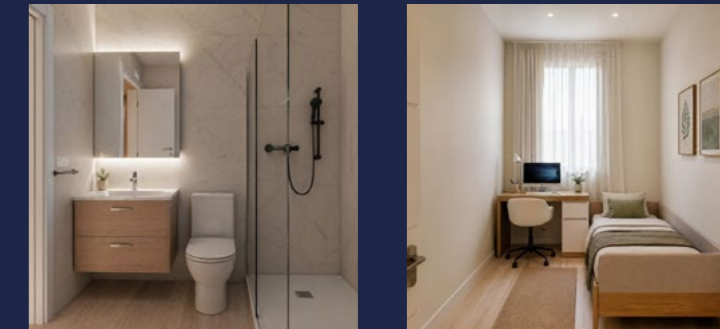
COMERCIALIZA:  
**GRUPO EM**  
INMOBILIARIA

**iberCaja**

COOPERATIVA:  
**CAPRICORNUS S.COOP.MAD**



VIVIENDA 2 - 2 DORM	SUP UTIL
Salón-Cocina	23,03 m <sup>2</sup>
Dormitorio Principal	12,30 m <sup>2</sup>
Dormitorio 01	7,33 m <sup>2</sup>
Baño General	3,60 m <sup>2</sup>
Distribuidor	4,58 m <sup>2</sup>
Total Sup Interior	50,84 m <sup>2</sup>
Total Sup Construida Interior +ZZCC	73,36 m <sup>2</sup>



## TIPO 03



VIVIENDA 3 - 3 DORM	SUP UTIL
Salón-Cocina	32,76 m <sup>2</sup>
Dormitorio Principal	14,66 m <sup>2</sup>
Dormitorio 01	8,07 m <sup>2</sup>
Dormitorio 02	7,25 m <sup>2</sup>
Baño Principal	3,60 m <sup>2</sup>
Baño General	3,23 m <sup>2</sup>
Distribuidor	2,88 m <sup>2</sup>
<b>Total Sup Interior</b>	<b>72,45 m<sup>2</sup></b>
Balcón	1,61 m <sup>2</sup>
<b>Total Sup Construida Interior +ZZCC</b>	<b>74,06 m<sup>2</sup></b>



## TIPO 04



VIVIENDA 4 - 3 DORM	SUP UTIL
Salón-Comedor-Cocina	30,33 m <sup>2</sup>
Dormitorio Principal	13,48 m <sup>2</sup>
Dormitorio 01	7,73 m <sup>2</sup>
Dormitorio 02	7,73 m <sup>2</sup>
Baño Principal	4,25 m <sup>2</sup>
Baño General	4,28 m <sup>2</sup>
Distribuidor	2,07 m <sup>2</sup>
<b>Total Sup Interior</b>	<b>69,87 m<sup>2</sup></b>
Balcón	1,61 m <sup>2</sup>
<b>Total Sup Construida Interior +ZZCC</b>	<b>71,48 m<sup>2</sup></b>



# CUADRO DE PRECIOS



## ¡PERSONALIZA TU FORMA DE PAGO!

Id	PLANTA	TIPO	LETRA	DORM	M2 CONST	M2 ÚTILES	M2 PATIO TERR	PRECIO VIV	HIPOTECA	RESTO A PAGAR	FORMA DE PAGO			
											RESERVA	ENTRADA	18 MENSUALIDADES	ENTREGA LLAVES
1	BAJA	TIPO 2	A	2	73,36	50,84	0,00	<b>271.075,48 €</b>	201.445,00 €	69.630,48 €	909,09 €	25.600,00 €	800,00 €	28.721,39 €
2	BAJA	TIPO 1	B	1	57,32	40,01	0,00	<b>213.079,26 €</b>	157.685,00 €	55.394,26 €	909,09 €	22.000,00 €	600,00 €	21.685,17 €
3	1º	TIPO 4	A	3	100,91	70,68	1,80	<b>361.437,01 €</b>	269.205,00 €	92.232,01 €	909,09 €	36.000,00 €	900,00 €	39.122,92 €
4	1º	TIPO 3	B	3	105,60	73,26	1,80	<b>372.100,80 €</b>	276.965,00 €	95.135,80 €	909,09 €	36.000,00 €	900,00 €	42.026,71 €
5	2º	TIPO 4	A	3	100,91	70,68	1,80	<b>370.887,01 €</b>	276.765,00 €	94.122,01 €	909,09 €	36.000,00 €	900,00 €	41.012,92 €
6	2º	TIPO 3	B	3	105,60	73,26	1,80	<b>381.550,80 €</b>	284.525,00 €	97.025,80 €	909,09 €	36.000,00 €	900,00 €	43.916,71 €
7	3º	TIPO 4	A	3	100,91	70,68	1,80	<b>380.337,01 €</b>	284.325,00 €	96.012,01 €	909,09 €	36.000,00 €	900,00 €	42.902,92 €
8	3º	TIPO 3	B	3	105,60	73,26	1,80	<b>391.000,80 €</b>	292.085,00 €	98.915,80 €	909,09 €	36.000,00 €	900,00 €	45.806,71 €

\*A las cantidades anteriores habrá que añadir el IVA vigente en cada momento.

\* En el momento de la firma hay que abonar 600€ de capital social

## SÓLO 8 VIVIENDAS DISPONIBLES

Plano orientativo, que no constituye documento contractual, sujeto a modificaciones por exigencias, administrativas, técnicas o jurídicas derivadas de la obtención de las licencias y permisos reglamentarios, así como por necesidades constructivas o de diseño derivadas de la dirección de obra. Las superficies tienen carácter provisional hasta la obtención de la licencia de primera ocupación. El amueblamiento, jardinería, chimenea, iluminación y mobiliario urbano son ficticios teniendo validez únicamente a efectos decorativos. Toda información relativa al R.D. 515/89 de 21 de abril, se encuentra a disposición del público en nuestras oficinas de ventas.

# MEMORIA DE CALIDADES



## ESTRUCTURA

**Estructura** convencional, con pilares y vigas planas de hormigón armado y forjados unidireccionales.

**Cimentación** según recomendaciones del estudio geotécnico. Cimentación a base de zapatas, pilotes y /o muros de hormigón armado según normativa vigente.

Se cumplirá la Normativa específica del Código Técnico de la Edificación, así como los preceptivos Documentos Básicos del CTE, la EHE-08 Estructuras de Hormigón y el Código Estructural, además de las Normas Tecnológicas que puedan ser de aplicación.

## TABIQUERÍA

**Las fachadas** exteriores se ejecutarán, de exterior a interior, en fábrica de ½ pie de ladrillo tosco revestido con gres porcelánico gran formato según planos de proyecto. Aislamiento mediante combinación de poliuretano proyectado y trasdosado interior con tabique en 1 placa de yeso laminado que incorporará capa aislante de lana mineral o tabique prefabricado de yeso de alta densidad.

**Particiones interiores de vivienda** mediante tabiquería de placa de yeso laminado sobre bandas elásticas, para evitar transmisiones de ruido y evitar microfisuras por dilataciones del material.

**Divisiones entre viviendas** mediante fábrica de ladrillo hueco doble trasdosado en ambas caras con tabique autoportante de yeso laminado sobre

perfilería galvanizada y aislamiento interior de lana y aislamiento interior de lana mineral.

En las divisiones de **vivienda con zonas comunes** se empleará ½ pie de ladrillo perforado con acabado de yeso maestrado y pintado hacia zonas comunes y trasdosado autoportante de placa de yeso laminado con lana mineral y aislamiento interior de lana mineral en la cara de la vivienda.

Falsos techos de placa de yeso laminado lisa en cocina, baños y pasillo distribuidor.

## AISLAMIENTOS

Aislamiento de fachadas mediante poliuretano proyectado o lana mineral según el caso.

Aislamiento acústico a ruidos de impacto tipo fompex bajo pavimento de viviendas.

## PINTURAS

Pintura plástica lisa en paramentos horizontales y verticales.

## SOLADOS Y ALICATADOS

Los suelos de las viviendas irán solados en pavimento de tarima laminada con resistencia a la abrasión AC4 en interior de la vivienda en zonas de paso y estancias vivideras. Perimetralmente, se colocará un rodapié, en acabado lacado color Los baños se solarán con baldosa de gres y alicatarán con azulejo de gres combinado con

pintura según criterio de la Dirección facultativa.

Las cocinas se solarán con baldosa de gres y alicatarán con azulejo de gres combinado con pintura según criterio de la Dirección facultativa.

En zonas comunes de los portales se colocará gres porcelánico gran formato en planta baja, el peldañado de las escaleras se ejecutará con baldosa gres porcelánico. Los rellanos de escalera y resto de zonas comunes interiores se solarán con gres porcelánico. En aseos comunes y cuartos de instalaciones, las piezas serán de gres.

Terrazas y balcones de las viviendas soladas con plaqueta de gres antideslizante, al igual que las zonas exteriores de planta baja. En este caso podrán sustituirse por baldosa hidráulica.

## CARPINTERÍA INTERIOR

Puertas de entrada a viviendas blindada con terminación acabado lacado.

Toda la carpintería interior (puertas, y frentes de armario) serán macizas de DM lacadas en blanco con hoja plana. Los herrajes serán cromados en tono mate, con condena en baños. La puerta del salón y cocina incorporan plafón vidriado liso.

Armarios compactos modulares de hoja plana en acabado lacado color blanco, con balda maletero y barra de colgar en melanina efecto textil.

Plano orientativo, que no constituye documento contractual, sujeto a modificaciones por exigencias, administrativas, técnicas o jurídicas derivadas de la obtención de las licencias y permisos reglamentarios, así como por necesidades constructivas o de diseño derivadas de la dirección de obra. Las superficies tienen carácter provisional hasta la obtención de la licencia de primera ocupación. El amueblamiento, jardinería, chimenea, iluminación y mobiliario urbano son ficticios teniendo validez únicamente a efectos decorativos. Toda información relativa al R.D. 515/89 de 21 de abril, se encuentra a disposición del público en nuestras oficinas de ventas.

## MEMORIA DE CALIDADES



### CARPINTERIA EXTERIOR

Carpintería exterior de aluminio con rotura de puente térmico o de PVC, con hojas abatibles y practicables. Lacadas en color a elegir por la D.F.

Persianas enrollables de lamas de aluminio extrusionado. Color a juego de la carpintería exterior.

Acristalamiento de puertas y ventanas de viviendas con vidrios tipo climalit con cámara de aire.

### ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Cuadro eléctrico con elementos de protección de primera calidad separado por circuitos para distintos usos.

Instalación de video portero en cada una de las viviendas.

Instalación colectiva de radiodifusión y televisión vía satélite y terrestre.

Los mecanismos eléctricos serán NIESSEN ZANIT o similar, estancos en terrazas.

### FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

Tuberías de distribución de agua en polietileno y bajantes sanitarias de PVC insonorizadas.

Los sanitarios serán de porcelana vitrificada, en color blanco (preferentemente modelo SMART de Gala o similar) y la grifería será cromada y monomando, tipo TEKA o similar.

### CLIMATIZACIÓN Y PRODUCCIÓN AGUA CALIENTE SANITARIA

Instalación aerotermia centralizada como sistema de producción de Climatización (calor/frío) mediante suelo radiante refrescante y Agua Caliente Sanitaria (ACS).

Se dispondrá de un termostato ambiente que regule automáticamente la temperatura y encendido en

cada estancia vividera (dormitorios y salón).

### INSTALACIÓN DE VENTILACIÓN DE VIVIENDAS

La instalación de ventilación de las viviendas se realizará mediante un sistema de ventilación mecánica controlada, con aireadores en ventanas de dormitorios y salón, extracción en baños y cocinas y columnas de extracción verticales con un extractor por portal.

### ZONAS COMUNES

Detectores de presencia para iluminación en portales y hall de planta

Ascensores de última tecnología y seguridad

NOTA:  
No se incluye el amueblamiento de las estancias, el mobiliario de la cocina ni los muebles de los baños.

## CONTACTO



## RESERVA TU VIVIENDA

**+34 601 385 813 | +34 91 689 62 34 | grupoeminmobiliaria@grupoem.info**

Calle Getafe 3, 28912, Leganés (Madrid)